



2025_CBS_04454 OMV_2023139700 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen en exploiteren van een loods, het verbouwen en exploiteren van de bestaande werkplaats, het slopen van bestaande gebouwen en het verwijderen en aanleggen van verharding en groenbuffer - met openbaar onderzoek - Antwerpsesteenweg, 9041 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 15 mei 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen
Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Betrokken: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen verleent de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

De heer Vadim Verbauwheide met als contactadres Leonie Rammellostraat 1, 9041 Gent en VERBAUWHEDE BV met als contactadres Antwerpsesteenweg 871, 9041 Gent hebben een aanvraag (OMV_2023139700) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 11 december 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: het bouwen en exploiteren van een loods, het verbouwen en exploiteren van de bestaande werkplaats, het slopen van bestaande gebouwen en het verwijderen en aanleggen van verharding en groenbuffer
- Adres: Antwerpsesteenweg 869 en 871, 9041 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 17 sectie B nrs. 1194H, 1195H, 1195E en 1196M

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 4 februari 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 8 mei 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

1. BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING, DE PLAATS EN HET PROJECT

De aanvraag betreft een gecombineerde omgevingsvergunningsaanvraag met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit. Het gaat om een perceel aan de Antwerpsesteenweg. De omgeving wordt gekenmerkt door een mix van woon- en andere functies aan de steenweg. In de onmiddellijke omgeving komen ook heel wat bedrijfsgebouwen, die vaak in een tweede bouworde liggen, voor.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het bouwen en exploiteren van een loods, het verbouwen en exploiteren van de bestaande werkplaats, het slopen van bestaande gebouwen en het verwijderen en aanleggen van verharding en groenbuffer.

De bestaande loods van 500 m² wordt verbouwd. De loods erachter is zwaar beschadigd en wordt afgebroken. Ter vervanging plaats men een nieuwe loods van 1100 m². Deze nieuwe loods komt tegen de bestaande loods en tot op de rechter perceelsgrens. De nieuwe loods is 9 m hoog en krijgt een plat dak.

Qua omgevingsaanleg wordt een deel van de site onthard. Er komen parkeerplaatsen in grasdallen, een gesloten betonverharding voor de circulatie op de site, een bufferzone van 15 m diep aan de achterzijde en een langwerpige wadi aan de linkerzijde.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

De voorliggende aanvraag betreft de wijzigingen aan een bestaande klasse 2-inrichting, met name Verbauwhede nv, gevestigd aan de Antwerpsesteenweg 871, 9041 Oostakker. Het bedrijf bevindt zich in een woongebied en specialiseert zich in de verhuur van diverse hoogwerkers, schaarliften en grondverzetmachines. Binnen de inrichting is een werkplaats aanwezig voor het onderhoud en de herstelling van het rollend materieel, evenals een wasplaats voor de reiniging ervan. Daarnaast is er ook een tankpiste voorzien voor het bevoorraden van het rollend materieel.

De exploitant wenst een nieuwe loods te bouwen voor het onderbrengen van de vloot. Naast de nodige actualisatie van de vergunning, komt er geen significante uitbreiding van de bestaande activiteiten. De actualisatie houdt in:

- * wijziging lozingsdebiet: de wijziging kadert in de nieuwe aanpak lozing verontreinigd hemelwater van de VMM + de oppervlakte van de tankpiste wordt meegenomen.
- * nog niet vergunde airconditioningsinstallaties en compressor worden geregulariseerd.

- * toename van de vloot doorheen de jaren.
- * actualisatie van de aanwezige opslagtanken voor brandstoffen.

Bijgevolg worden de volgende VLAREM II-indelingsrubrieken nieuw aangevraagd:

- * 16.3.2°a): airco's en compressor

Bijgevolg worden de volgende VLAREM II-indelingsrubrieken gewijzigd:

- * 3.4.1°a): lozen van bedrijfsafvalwater
- * 15.1.2°: stallen van voertuigen
- * 17.3.2.1.1.1°b): opslag van diesel en stookolie.

Aangezien de bestaande vergunning dateert van 17 april 2013, wordt bij deze aanvraag een CLP-omzetting toegevoegd. Deze kan in bijlage teruggevonden worden.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.2°	lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat al dan niet één of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (meer dan 2 m³/u tot en met 100 m³/u) Herberekening lozingsdebiet a.d.h.v. nieuwe rekenregels VMM + extra oppervlakte (tankpiste). - 0,2 m³/uur --> 7,059 m³/uur - 2,3 m³/dag --> 19,65 m³/dag - 600 m³/jaar --> 792,3 m³/jaar klasse 2 Verandering	6,85 m³/uur
15.1.2°	al dan niet overdekte ruimte waarin de volgende voertuigen gestald worden: meer dan 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens, bromfietsen, motorfietsen of voertuigen zijn De uitbreiding met het stallen van 50 extra voertuigen. klasse 2 Verandering	50 voertuigen
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Warmtepomp en een compressor met een maximale geïnstalleerde totale drijfkracht van 23,3 kW zijnde, - warmtepomp: 17,8 kW - compressor: 5,5 kW klasse 3 Nieuw	23,3 kW
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt ≥ 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton Actualisatie van de opslagtanken voor brandstoffen: - 1x 4.950 l in bovengrondse tank: witte diesel - 1x 4.800 l in bovengrondse dubbelwandige tank: rode diesel - 1x 5.000 l in ondergrondse tank: stookolie - 1x 2.000 l in bovengrondse tank: stookolie Totaal = 16.750 l of 14.225 kg klasse 3 Verandering	1,14 ton

Volgende rubrieken zijn ongewijzigd:

6.4.1° | Opslag van 660 liter brandbare vloeistoffen zijnde smeerolie en motorolie in de werkplaats. | 660 liter
6.5.1° | Brandstofverdeelininstallatie met 2 verdeelslangen | 2 verdeelslang
15.2. | Herstellen van motorvoertuigen (+ carrosseriewerkzaamheden) - niet in rubriek 15.3 of 15.5 ingedeeld. | 1 werkplaats
15.4.2°a) | Niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van minder dan 10 voertuigen en hun aanhangwagens per dag (andere dan rubriek 15.5) volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan industriegebied. | 1 motorvoertuigen en hun aanhangwagens/dag
17.4. | Opslag van 150 liter gevaarlijke stoffen in een verpakking van maximaal 30 l of 30 kg (tussen 50 kg of 50 l en 5 000 kg of 5 000 l) | 150 liter
43.1.1°b) | Stookinstallaties (van 300 kW tot en met 500 kW) - andere dan sub a). | 358 kW

Volgende bijstelling van de sectorale voorwaarden wordt aangevraagd:

Omschrijving: Art. 4.2.5.1.1.§1:

Bedrijfsafvalwater van inrichtingen die een maximum hoeveelheid bedrijfsafvalwater van meer dan 2 m³ per dag of 50 m³ per maand of 500 m³ per jaar lozen, moet worden geloosd via een controle-inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters van het geloosde water te nemen.

Tenzij anders vermeld in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit dient deze controle-inrichting vanaf de hierna vermelde debieten bovendien te beantwoorden aan de volgende eisen:

* voor debieten > 2 m³/uur of > 20 m³/dag: de plaatsing van een meetgoot (bij voorkeur) volgens de in bijlage 4.2.5.1. bij dit besluit gevoegde omschrijving en gestelde eisen of een andere evenwaardige meetmogelijkheid;

Motivatie: De hoge debieten die worden aangevraagd zijn berekend op basis van een composietbui met een terugkeerperiode van 2 jaar. Gezien de hoge debieten slechts in mindere mate zullen voorkomen wordt door de VMM geacht dat een controle-inrichting bestaande uit een controleput voldoende is voor dergelijke inrichtingen.

Voorstel: In afwijking van artikel 4.2.5.1.1.§1 van Vlarem II dient het bedrijf geen meetgoot te plaatsen, gezien de hoge debieten slechts in mindere mate voorkomen. Een controle-inrichting bestaande uit een controleput wordt voldoende geacht.

2. HISTORIEK

Volgende relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 02/02/2006 werd een vergunning afgeleverd voor de verharding van een terrein. (2005/50234)
- Op 27/09/2007 werd een vergunning afgeleverd voor het verharden van een terrein. (2007/50162)
- Op 11/05/2017 werd een vergunning afgeleverd voor het vernieuwen en ophogen van een dak van een productiehal. (2017/01040)

Milieuvergunningen

- Op 26/01/1993 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een verhuurcentrum met onderhoudswerkplaats voor diverse los- en laadtoestellen. (1068/E/1)
- Op 07/03/2012 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor een melding van overname van een verhuurcentrum met onderhoudswerkplaats naam van D.K. Heftrucks nv. (1068/E/2)
- Op 17/04/2013 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het verder exploiteren en het veranderen (door toevoeging) van een verhuurcentrum met onderhoudswerkplaats. (1068/E/3)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 26 februari 2025 onder ref. 025493-007/MN/2025:

GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen.

Bijzondere aandachtspunten:

- Bereikbaarheid: omdat het bedrijf veel hoogtewerkers, aanhangwagens en dergelijke verhuurt, moet de bereikbaarheid van het gebouw door de brandweer gegarandeerd blijven.

- Bluswater: in de onmiddellijke nabijheid van het industriegebouw dient de brandweer te beschikken over een primaire bluswatervoorziening die snel door de brandweer kan gebruikt worden. Deze voorraad dient voldoende groot te zijn om onmiddellijk 1000 liter/min te leveren, gedurende twee uren, t.t.z. een bluswatervoorraad van 120 m3.

Voorwaardelijk gunstig advies van **VMM (M) Advies Vergunning Afvalwater en Lucht (milieu)** afgeleverd op 26 maart 2025 onder ref. KAGA/BG/TD/124206/52580:

DEELASPECT WATER

Situatieschets

De aanvraag betreft het veranderen van een bestaande en vergunde inrichting.

Het bedrijf bevindt zich in een woongebied en specialiseert zich in de verhuur van diverse hoogwerkers, schaarliften en grondverzetmachines. Binnen de inrichting is een werkplaats aanwezig voor het onderhoud en de herstelling van het rollend materieel, evenals een wasplaats voor de reiniging ervan. Daarnaast is er ook een tankpiste voorzien voor het bevoorraden van het rollend materieel.

De exploitant wenst een nieuwe loods te bouwen voor het onderbrengen van de vloot. Naast de nodige actualisatie van de vergunning, komt er geen significante uitbreiding van de bestaande activiteiten. De actualisatie houdt onder andere in:

** wijziging lozingsdebiet: de wijziging kadert in de nieuwe aanpak lozing verontreinigd hemelwater van de VMM + de oppervlakte van de tankpiste wordt meegenomen.*

Lozingssituatie

De inrichting is gelegen in centraal gebied, de ontvangende riolering is aangesloten op de RWZI van Gent.

Het betreft een gemengd stelsel.

Bedrijfsafvalwater

Het bedrijf vraagt voor het lozen van bedrijfsafvalwater volgende rubriek aan:

- Rubriek 3.4.2: het, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, lozen van bedrijfsafvalwater dat al of niet één of meer van de in bijlage 2C bij titel II van het Vlareme bedoelde gevaarlijke stoffen bevat in concentraties hoger dan de indelingscriteria, vermeld in de kolom 'indelingscriterium GS' van artikel 3 van bijlage 2.3.1 van titel II van het Vlareme, met een debiet van meer dan 2 m³/uur tot en met 100 m³/uur;

Het debiet van het bedrijfsafvalwater verhoogt naar 7,059 m³/uur – 19,65 m³/dag – 792,3 m³/jaar en bestaat uit het mogelijk verontreinigd hemelwater dat op de tankpiste en de wasplaats valt en uit het waswater van de voertuigen. Het wordt via een KWS-afscheider geloosd op de openbare riolering.

Het bedrijf stelt hierover het volgende:

Het afvalwater houdt 3 relevante stromen in. Het waswater van de wasplaats, het potentieel verontreinigd hemelwater van de tankpiste en de wasplaats en het huishoudelijk afvalwater afkomstig van het kantoor. Het potentieel verontreinigd hemelwater van de tankpiste gaat door een KWS-afscheider en komt zo samen met het huishoudelijk afvalwater (dat eerst door een septische put gaat). Dit afvalwater stroomt door naar de voorkant van het terrein waar het water samenkomt met het waswater en het potentieel verontreinigd hemelwater van de wasplaats na de "behandeling" in een KWS-afscheider. De afvalwaterstroom wordt daarna geloosd in de openbare riolering t.h.v. de Antwerpsesteenweg.

VMM baseert zich voor het bepalen van het debiet aan verontreinigd hemelwater (conform de Code van goede praktijk voor het ontwerp, het onderhoud en de aanleg van rioleringssystemen van 20 augustus 2012), sedert april 2017, op:

- Het langjarig gemiddeld neerslagtotaal (Ukkel 1981-2010) van 0,85 m³/m² voor het jaardebiet;*
- Een composietbui met een terugkeerperiode van 2 jaar van 0,0159 m³/m² voor het uurdebiet en 0,0408 m³/m² voor het dagdebiet;*

Deze aanpak sluit aan bij de huidige klimaatveranderingen en is nodig voor het correct inschatten van de hydraulische en ecologische impact op de riolering of ontvangende waterloop.

Op basis van afvloeiing coëfficiënten, metingen, hergebruik en buffering kunnen de debieten bijgesteld worden. Gelet op de sectorale voorwaarden 52 b & c voor de lozing van de tankpiste.

Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit en kwantiteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig art. 4.2.5.1.1. van Vlarem II.

Het bedrijf vraagt een afwijking aan op art. 4.2.5.1.1 en stelt als alternatief een controleput voor.

In afwijking van art 4.2.5.1.1.§1 van Vlarem II dient het bedrijf geen meetgoot te plaatsen, gezien de hoge debieten slechts in mindere mate voorkomen. Een controle-inrichting bestaande uit een controleput wordt voldoende geacht.

ADVIES WATER

De VMM-Advisering Afvalwater adviseert gunstig voor het lozen van 7,059 m3/uur – 19,65 m3/dag – 792,3 m3/jaar bedrijfsafvalwater zonder 2C stoffen via 2 KWS-afscheiders op de openbare riolering, mits het naleven van de algemene voorwaarden voor lozing van bedrijfsafvalwater op riool.

Voor de lozing van de tankpiste zijn bijkomend de sectorale voorwaarden 52 b & c van toepassing.

De concentraties in het effluent van de niet-nominatief in de vergunning genoemde parameters welke bedoeld zijn in lijst 2C van VLAREM II, zijn beperkt tot concentraties opgenomen in de indelingscriteria, vermeld in de kolom “indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)” van art. 3 van bijlage 2.3.1 van VLAREM II. Bij ontstentenis van een indelingscriterium zijn de concentraties beperkt tot de rapportagegrens of tot de bepalingsgrens.

De detergents die het bedrijf gebruikt, moeten voldoen aan de Verordening van het Europees Parlement en de Raad (nr. 648/2004) betreffende detergents. Het bedrijf houdt de overeenstemmende MSDS fiches beschikbaar voor de toezichthoudende overheid.

Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit en kwantiteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig art. 4.2.5.1.1. van Vlarem II.

In afwijking van art 4.2.5.1.1.§1 van Vlarem II dient het bedrijf geen meetgoot te plaatsen, gezien de hoge debieten slechts in mindere mate voorkomen. Een controle-inrichting bestaande uit een controleput wordt voldoende geacht.

Voorwaardelijk gunstig advies van AWW - District Gent Gewestwegen afgeleverd op 20 maart 2025 onder ref. AV/411/2025/00214:

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert VOORWAARDELIJK GUNSTIG.

De volgende voorwaarden dienen te worden opgelegd:

** De toegang mag niet breder dan 7 meter zijn.*

** De kosten voor het verplaatsen van de verlichtingspaal zijn voor de aanvrager.*

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de aandachtspunten (zie integraal advies op het omgevingsloket)

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent zonder specifieke voorschriften.

Het project ligt voor het voorste deel in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'ANTWERPSESTEENWEG - ORCHIDEESTRAAT' (Definitieve vaststelling door de Gemeenteraad op 26 juni 2018). De locatie is volgens dit RUP gelegen in zone voor wonen: stedelijke functie.

==> De werken zijn in overeenstemming met het gemeentelijk RUP.

Het project ligt voor het achterste deel in het bijzonder plan van aanleg KRIJTE, goedgekeurd op 27 april 2000, en is bestemd als zone voor buffergroen, zone voor koeren en tuinen, zone voor producerende en dienstverlenende bedrijven met geringe milieuhinder en zone voor schermgroen.

==> De aanvraag is niet in overeenstemming met de volgende voorschriften:

- Nieuwe gebouwen worden ingeplant tot op minimum 4 m van de zij- en achtergrens
Het nieuwe gebouw komt op de perceelsgrens.
- De hoogte van de gebouwen mag nooit hoger zijn dan de afstand tot de perceelsgrens.
De kroonlijsthoogte van de nieuwbouwloods is 9 m.

Overeenkomstig artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan beperkt afgeweken worden van de stedenbouwkundige voorschriften van een bijzonder plan van aanleg,

wat betreft de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van de constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

De afwijking op de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg is aanvaardbaar om volgende redenen:

- De afwijking met betrekking tot de inplanting op de perceelsgrens is ingegeven vanuit een optimaal ruimtegebruik voor industriegebouwen. Er blijft aan de zuidkant dan heel wat ruimte over voor de circulatie, groen en water. Op die manier kan bovendien de aanpalende hier in de toekomst ook tegenbouwen. Het is niet nodig om afstanden tussen de gebouwen te laten in een zone voor industriegebouwen. De bestemming op het aanpalende perceel is immers dezelfde (industriële activiteiten).
- De afwijking met betrekking tot de hoogte is opnieuw ingegeven van slim ruimtegebruik. Een hoogte van 9 m voor een industriegebouw is gangbaar en nodig om de interne werking te kunnen doen. De impact naar de aanpalende noordoostkant is beperkt aangezien deze gronden dezelfde bestemming kennen en hier in principe kan tegen gebouwd worden.

De afwijkingen zijn bijgevolg stedenbouwkundig en juridisch vergunbaar.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023. (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023)

Zie waterparagraaf.

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gewestweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Polder Moervaart en Zuidlede en in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het terrein is momenteel bebouwd.

5.2 Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

Toetsing gewestelijke verordening (GSV) en algemeen bouwreglement stad Gent (ABR) inzake hemelwater

Verharding

Een deel van de verharding wordt voorzien in waterdoorlatende materialen / of kan afwateren naar de omgeving.

Waterdoorlatende verharding:

De waterdoorlatende verharding moet uitgevoerd worden met waterdoorlatende materialen, geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag en onderfunderingslaag. De hellingsgraad bedraagt minder dan 2%.

Er mogen geen afvoerkolken voorzien worden. Een verhoogde veiligheidskolk kan, indien deze minimaal 5 cm boven de verharding wordt voorzien.

Natuurlijke infiltratie:

De verhardingen moeten, zonder dat hiervoor een afvoersysteem wordt aangelegd (met uitzondering van dakgoten en regenpijpen) afvloeien naar een voldoende grote onverharde oppervlakte (op eigen terrein) waar natuurlijke infiltratie kan plaatsgrijpen. De onverharde oppervlakte moet minimaal 25% van de oppervlakte van de afwaterende oppervlakte zijn. Er mogen geen afvoerkolken of boordstenen voorzien worden die de doorstroming van het water onmogelijk maken.

De oppervlakte waaronder zich ondergrondse constructies bevinden mogen niet in rekening gebracht worden bij de onverharde zone.

Hemelwaterput

Er wordt een hemelwaterput van 40 m³ voorzien.

Het betreft een verbouwing met werken aan de afwatering of een uitbreiding. Voor het bestaande gebouw is reeds een hemelwaterput van 5 m³ aanwezig.

Het hemelwater wordt hergebruikt voor het spoelen van de toiletten, onderhoud van het gebouw en wassen van het wagenpark.

Gezien het berekende hergebruik van 35.000l/maand is de plaatsing van een bijkomende hemelwaterput van 40 m³ voldoende.

Groendak

Het aangetoond nuttig hergebruik (ANG) wordt geschat op 35.000 l/maand.

De vrijgestelde dakoppervlakte in functie van het aangetoond nuttig hergebruik is 700 m² (ANG/50 l/m²), dit is maw de dakoppervlakte die dient aangesloten te worden op de hemelwaterput en bijgevolg wordt vrijgesteld van de aanleg van een groendak.

Het nuttig gebruik wordt eerst toegekend aan de schuine daken en bij een verbouwing ook de bestaande platte daken van een gebouw en pas nadien aan de nieuwe daken met een hellingsgraad tot 15 graden.

Volgens het ABR moet de oppervlakte van de nieuwe loods (exclusief luifel) aangelegd worden als groendak, tenzij de dakoppervlakte voorzien wordt van zonnepanelen.

Het groendak moet zo opgebouwd worden dat het begroeid kan worden met planten en waar er onder de planten een buffervolume voorzien is van minimaal 35 l/m².

Infiltratievoorziening

De infiltratievoorziening is bovengronds. De voorziening dient een inhoud te hebben van 112.035 liter en een oppervlakte van 271,6 m². De bouwheer voorziet een infiltratievoorziening van 114.152 liter en een oppervlakte van 285 m².

De infiltratievoorziening is correct gedimensioneerd volgens de GSV.

Er kan voldaan worden aan de GSV en het ABR indien bovenstaande maatregelen worden toegepast.

Voor de praktische toepassing van de regelgeving wordt verwezen naar het Technisch achtergronddocument bij de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater.

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs merplichtig naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Overstromingen

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Waterkwaliteit

De lozing van het afvalwater is een ingedeelde activiteit. De impact van de lozing wordt besproken onder het aspect afvalwater. De lozing moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II (en de bijzondere voorwaarden) waardoor verontreiniging zal voorkomen worden.

Er wordt bodemvreemd materiaal opgeslagen (indelingsplichtig volgens Vlarem II, bijlage 1). De impact van de activiteit wordt besproken onder het aspect bodem en grondwater. De opslag moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II (en de bijzondere voorwaarden) waardoor verontreiniging zal voorkomen worden.

5.3 Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag mits toepassing van bovenstaande maatregelen de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er wordt gesteld dat het opgeschoten struikgewas en kleine boompjes worden verwijderd. Deze zijn gesitueerd in de groenbufferzone van 15 m breed die volledig wordt (her)aangeplant. Indien de reeds aanwezige struiken en boompjes inheemse soorten zijn, kunnen ze beter gewoon blijven staan omdat ze zo al een voorsprong hebben op de rest van de nieuw te voorziene aanplant. Dit wordt zo opgenomen in de bijzondere voorwaarden.

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt.

De NOx uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

Het bedrijfsafvalwater wordt geloosd in riolering.

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag mits voorwaarden de natuurtoets doorstaat.

7. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening en heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

Een project-m.e.r.-screeningsnota is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, wordt geoordeeld dat geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden, zoals

ook uit de project-m.e.r.-screeningsnota blijkt. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat een nieuw project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 11 februari 2025 tot en met 12 maart 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag omvat het bouwen van een nieuwe loods met burelen na sloop van de bestaande loods aansluitend bij de bestaande werkplaats. Verder worden de nodige werken uitgevoerd om het nieuwe gebouw te bereiken, worden er parkeerplaatsen aangelegd, er wordt ruimte vrijwaard voor groen en water. Deze werken situeren zich in een zone waar volgens het BPA producerende en dienstverlenende bedrijven zijn toegelaten. Bijgevolg is dit dus functioneel inpasbaar.

De inplanting, op de perceelsgrens, in combinatie met de hoogte van de nieuwe loods wijken af van de voorschriften van het BPA. De afwijkingen zijn echter ruimtelijk en stedenbouwkundig te verantwoorden aangezien ze in het teken staan van efficiënt ruimtegebruik en dat de hinder van de afwijkingen naar de aanpalende voldoende beperkt is. Dit wordt ook bevestigd vanwege het feit dat er tijdens het openbaar onderzoek geen bezwaarschriften werden ingediend.

Mobiliteit

Om de aanvraag te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening, bekijken we de voorgestelde parkeeroplossingen rekening houdend met bovenstaand bereikbaarheidsprofiel. De Stad beoogt de leefbaarheid en kwaliteit van de stad te bewaren en zelfs te versterken zonder de parkeeroverlast op de omgeving te verhogen. Daarom creëerden we een set van fiets- en autoparkeerrichtlijnen om aan de hand van objectieve criteria de gewenste parkeerratio voor auto en fiets te berekenen:

1. Type functie: Arbeidsextensief (loods)
2. Ligging: witte zone
3. Grootte: Nieuwbouw loods van 1100 m² bvo.

Rekening houdend met bovenstaande en met toepassing van de parkeerrichtlijnen [fn2](#) vragen de parkeerrichtlijnen minimum 10 fietsparkeerplaatsen en 4 à 10 autoparkeerplaatsen voor dit project. De voorgestelde plannen voldoen gedeeltelijk:

Fiets:

- Er wordt op de plannen 5 fietsstalplaatsen voorzien. Dit is aanzienlijk minder dan het minimum van 10 van de parkeerrichtlijnen. Hoewel er aangegeven wordt dat op het bedrijf slechts 4 werknemers tewerkgesteld zijn, dient er rekening gehouden te worden dat er opleidingen gegeven worden waarbij sommige bezoekers ook met de fiets kunnen komen. Echter omdat er op de plannen in principe voldoende ruimte voorzien is voor 10-tal fietsparkeerplaatsen (5 m lengte rekening houdend 50 cm as op as bij hoog-laag-systeem), kunnen we hiermee akkoord gaan op voorwaarde dat:

- De nood aan het aantal fietsparkeerplaatsen gemonitord wordt en op de bestaande voorziene ruimte bijkomende capaciteit (i.e. plaatsen) voorzien wordt indien nodig, bijvoorbeeld via het plaatsen van rekken met hoog-laag-systeem.
- Er ook minstens ruimte voorzien wordt voor 1 buitenmaatse fiets, conform de afmetingen van de parkeerrichtlijnen.

Gelet op het vrijstellingenbesluit moet men hiervoor geen nieuwe vergunning bekomen. De keuze qua inplanting is vrij.

Daarnaast vragen we dat er iets van luifel of dergelijke voor de

fietsparkeerplaatsen voorzien wordt zodat deze ook wat beschut zijn.

Gelet op het vrijstellingenbesluit moet men hiervoor geen nieuwe vergunning bekomen. De keuze qua inplanting is vrij.

Auto:

- Er worden 16 autoparkeerplaatsen voorzien: een parkeercluster van 10 en een parkeercluster van 6. Dit is meer dan het maximum van de richtlijnen.
- Er wordt in het dossier aangegeven dat er 10 plaatsen voorzien worden voor de personenwagens voor de bedrijfsleiders en het personeel en 6 plaatsen voor de bezoeker ten behoeve van periodieke opleidingen die door het bedrijf verzorgd worden voor personen die de machines gebruiken. Gezien de randstedelijke context en de dichte ligging bij het hogere wegnnet kunnen we in dit geval uitzonderlijk akkoord gaan dat er naast de 10 parkeerplaatsen vanuit de richtlijnen ook nog 6 parkeerplaatsen bijkomend voorzien worden voor de opleidingen. Op die manier kan de parkeerbehoefte zeker op eigen terrein worden opgevangen zodat het openbaar domein hierdoor zeker niet belast wordt.

Verkeersgeneratie naar de site, circulatie op de site en laden en lossen

- In het dossier wordt aangegeven dat de bestaande verkeersdruk voornamelijk bestaat uit het aan- en afvoeren van huurmachines. De vloot is ongeveer 150 machines groot waarvan ten aller tijde ongeveer 50 machines op het terrein aanwezig zijn voor onderhoud of indien deze niet verhuurd zijn.
- De machines worden vervoerd in eigen beheer met vrachtwagens van verschillende formaten. Op weekdagen wordt gemiddeld 30 keer per dag het terrein op gereden en 30 keer per dag het terrein afgereden.
- De nieuwe loods waarvoor aanvraag wordt gebouwd voor het stallen van de vloot op het terrein in een droge en veilige omgeving en brengt geen uitbreiding van de activiteiten met zich mee. Er wordt dan ook aangegeven dat er geen bijkomende verkeersdruk gegenereerd wordt door dit project. We kunnen hiermee akkoord gaan.
- Er wordt manoeuvreerruimte voorzien voor het vrachtvervoer en opstelruimte zodat laden en lossen op eigen terrein kan gebeuren. Sowieso vragen we dat al het parkeren inclusief het manoeuvreren/laden en lossen op eigen terrein gebeurt zodat het openbaar domein hierdoor niet gehinderd wordt.

Bovenstaande toont aan dat, mits het naleven van de voorwaarden, de aanvraag op vlak van mobiliteit positief is.

Omgevingsaanleg

De site wordt grondig aangepakt en krijgt een erg logische indeling wat betreft bebouwde zone, verharde zone en ruimte voor water en groen. Dit is erg positief in vergelijking met de

bestaande toestand waar er amper groen aanwezig is op de site. Men levert een serieuze inspanning om de site toekomstigbestendig en kwalitatief aan te leggen.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

aspect afval

De voortgebrachte afvalstoffen worden volgens VLAREMA (Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalcringlopen en afvalstoffen) beschouwd als bedrijfsafval. VLAREMA stelt dat bedrijfsafval gescheiden ingezameld moet worden en opgehaald moet worden door een erkende inzamelaar, afvalstoffenhandelaar of -makelaar voor verdere verwerking door een erkende verwerker. De bedrijfsafvalstoffen kunnen door het gemeentelijke inzamelsysteem opgehaald worden op voorwaarde dat hiervoor de reële kostprijs wordt betaald, dat de capaciteit van de gemeentelijke inzamelsystemen niet overbelast wordt en dat een zo goed mogelijke afzonderlijke registratie van dit bedrijfsafval wordt gevoerd. Het is ook verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden. Dit wordt opgenomen als opmerking.

aspect afvalwater

Lozingssituatie

De inrichting is gelegen in centraal gebied, de ontvangende riolering is aangesloten op de RWZI van Gent.

Het betreft een gemengd stelsel.

Bedrijfsafvalwater

Het bedrijf vraagt voor het lozen van bedrijfsafvalwater volgende rubriek aan:

- Rubriek 3.4.2: het, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, lozen van bedrijfsafvalwater dat al of niet één of meer van de in bijlage 2C bij titel II van het Vlarem bedoelde gevaarlijke stoffen bevat in concentraties hoger dan de indelingscriteria, vermeld in de kolom 'indelingscriterium GS' van artikel 3 van bijlage 2.3.1 van titel II van het Vlarem, met een debiet van meer dan 2 m³/uur tot en met 100 m³/uur;

Het debiet van het bedrijfsafvalwater verhoogt naar 7,059 m³/uur – 19,65 m³/dag – 792,3 m³/jaar en bestaat uit het mogelijk verontreinigd hemelwater dat op de tankpiste en de wasplaats valt en uit het waswater van de voertuigen. Het wordt via een KWS-afscheider geloosd op de openbare riolering.

Het bedrijf stelt hierover het volgende:

Het afvalwater houdt 3 relevante stromen in. Het waswater van de wasplaats, het potentieel verontreinigd hemelwater van de tankpiste en de wasplaats en het huishoudelijk afvalwater afkomstig van het kantoor. Het potentieel verontreinigd hemelwater van de tankpiste gaat door een KWS-afscheider en komt zo samen met het huishoudelijk afvalwater (dat eerst door een septische put gaat).

Dit afvalwater stroomt door naar de voorkant van het terrein waar het water samenkomt met het waswater en het potentieel verontreinigd hemelwater van de wasplaats na de "behandeling" in een KWS-afscheider. De afvalwaterstroom wordt daarna geloosd in de openbare riolering t.h.v. de Antwerpsesteenweg.

VMM baseert zich voor het bepalen van het debiet aan verontreinigd hemelwater (conform de Code van goede praktijk voor het ontwerp, het onderhoud en de aanleg van rioleringssystemen van 20 augustus 2012), sedert april 2017, op:

- Het langjarig gemiddeld neerslagtotaal (Ukkel 1981-2010) van 0,85 m³/m² voor het jaardebiet;
- Een composietbui met een terugkeerperiode van 2 jaar van 0,0159 m³/m² voor het uurdebiet en 0,0408 m³/m² voor het dagdebiet;

Deze aanpak sluit aan bij de huidige klimaatveranderingen en is nodig voor het correct inschatten van de hydraulische en ecologische impact op de riolering of ontvangende waterloop.

Op basis van afvloeiing coëfficiënten, metingen, hergebruik en buffering kunnen de debieten bijgesteld worden.

Gelet op de sectorale voorwaarden 52 b & c voor de lozing van de tankpiste.

Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit en kwantiteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig art. 4.2.5.1.1. van Vlarem II.

Het bedrijf vraagt een afwijking aan op art. 4.2.5.1.1 en stelt als alternatief een controleput voor.

In afwijking van art 4.2.5.1.1.§1 van Vlarem II dient het bedrijf geen meetgoot te plaatsen, gezien de hoge debieten slechts in mindere mate voorkomen. Een controle-inrichting bestaande uit een controleput wordt voldoende geacht.

Advies VMM

De VMM-Advisering Afvalwater adviseert gunstig voor het lozen van 7,059 m³/uur – 19,65 m³/dag – 792,3 m³/jaar bedrijfsafvalwater zonder 2C stoffen via 2 KWS-afscheiders op de openbare riolering, mits het naleven van de algemene voorwaarden voor lozing van bedrijfsafvalwater op riool.

Voor de lozing van de tankpiste zijn bijkomend de sectorale voorwaarden 52 b & c van toepassing.

De concentraties in het effluent van de niet-nominatief in de vergunning genoemde parameters welke bedoeld zijn in lijst 2C van VLAREM II, zijn beperkt tot concentraties opgenomen in de indelingscriteria, vermeld in de kolom “indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)” van art. 3 van bijlage 2.3.1 van VLAREM II. Bij ontstentenis van een indelingscriterium zijn de concentraties beperkt tot de rapportagegrens of tot de bepalingsgrens.

De detergents die het bedrijf gebruikt, moeten voldoen aan de Verordening van het Europees Parlement en de Raad (nr. 648/2004) betreffende detergents. Het bedrijf houdt de overeenstemmende MSDS fiches beschikbaar voor de toezichthoudende overheid.

Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit en kwantiteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig art. 4.2.5.1.1. van Vlarem II.

In afwijking van art 4.2.5.1.1.§1 van Vlarem II dient het bedrijf geen meetgoot te plaatsen, gezien de hoge debieten slechts in mindere mate voorkomen. Een controle-inrichting bestaande uit een controleput wordt voldoende geacht.

De KWS- afscheiders dienen regelmatig gecontroleerd te worden en zo nodig leeggemaakt te worden om de goede werking te kunnen blijven garanderen. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

aspect bodem

Conform het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Bodemdecreet) en het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (VLAREBO) is een oriënterend onderzoek verplicht om de 20 jaar en bij overdracht, sluiting en faillissement. Dit wordt opgenomen als opmerking.

De mogelijke bronnen van bodemverontreiniging kunnen zijn:

- * Opslag van gevaarlijke stoffen
- * Opslagtanken voor brandstoffen
- * Tankpiste
- * Wasplaats
- * Stelplaats van machinerie

Volgende maatregelen worden volgens het dossier genomen om bodemverontreiniging te voorkomen:

De brandstoftanken zijn voorzien van een dubbele wand en een lekdetectiesysteem.

De tankpiste is voorzien van een vloeistofdichte piste. Verontreinigd hemelwater wordt opgevangen en via een KWS-afscheider geloosd in de openbare riolering.

De wasplaats is voorzien van een vloeistofdichte piste. Het waswater wordt opgevangen en via een KWS-afscheider geloosd in de openbare riolering.

De vloot kan ondergebracht worden in de nieuwe loods waardoor deze niet meer buiten opgesteld zijn.

Onder rubriek 17.3.2.1.1.1°b) wordt een actualisatie van de opslag ontvlambare vloeistoffen aangevraagd in vaste houders. Onder deze rubriek betreft de opslag nu:

Opslag van maximaal 14.225 kg ontvlambare vloeistoffen zijnde:

- 1x 4.950 l in bovengrondse tank: witte diesel
- 1x 4.800 l in bovengrondse dubbelwandige tank: rode diesel
- 1x 5.000 l in ondergrondse tank: stookolie

- 1x 2.000 l in bovengrondse tank: stookolie

De ondergrondse houder dient ten minste om de 2 jaar onderworpen te worden aan een beperkt onderzoek. De bovengrondse houders dienen ten minste om de 3 jaar onderworpen te worden aan een beperkt onderzoek. Een verslag van beperkt onderzoek dient te worden voorgelegd. Ter staving van de naleving wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen dat een recent verslag van beperkt onderzoek van de 4 houders binnen een termijn van 3 maanden na datum van dit besluit dient bezorgd te worden aan de Dienst Toezicht van de Stad Gent (toezicht@stad.gent) met vermelding van het dossiernummer.

De nodige maatregelen moeten getroffen worden of het morsen van vloeibare brandstoffen en de verontreiniging van de bodem, het grond- en oppervlaktewater te voorkomen. Daarom dient er steeds absorptiemateriaal voorzien te worden, om bij morsen de nodige maatregelen te kunnen treffen. Dit wordt opgenomen als bijzonder voorwaarde.

aspect lucht

Het gebruikte koelmiddel in de warmtepomp is (type HKF).

Het gebruik van natuurlijke koelmiddelen (CO₂, NH₃, propaan, ...) of koelmiddelen met een laag Global Warming Potential (GWP < 2500) dient nagegaan te worden.

De warmtepomp dient onderhouden te worden overeenkomstig artikel 5.16.3.3.§3 van Vlarem II. Voor airconditioningsystemen met een nominaal koelvermogen van meer dan 12 kW houdt dit onder meer in dat ze regelmatig moeten worden gekeurd door een erkende airco-energiesdeskundige overeenkomstig VLAREL.

De warmtepomp bevat een hoeveelheid koelmiddel in ton CO₂-equivalent ≥ 5 ton waardoor ze conform Vlarem II iedere 12 maanden moet onderzocht worden op goed functioneren en op mogelijke lekverliezen door een erkende koeltechnicus.

Wanneer een permanent lekdetectiesysteem aanwezig is mag de controlefrequentie worden gehalveerd.

De exploitant moet het relatief lekverlies (kg toegevoegd koelmiddel ten opzichte van totale koelmiddelinhoud installatie) te allen tijde beperken tot 5% per jaar (artikel 5.16.3.3.§6 van Vlarem II). Bij controles dient het gebruikte koelmiddel op jaarbasis berekend te worden ten opzichte van de koelmiddelinhoud. Bij een RLV van meer dan 10% tijdens twee opeenvolgende kalenderjaren, dient de installatie buiten bedrijf gesteld te worden.

Deze elementen worden als opmerking opgenomen.

aspect geluid

Een mogelijke bron van geluid is afkomstig van het verkeer op de site en de buitenunit van de warmtepomp.

Volgende maatregelen worden vermeld in het dossier:

Effecten van geluid via verkeer zijn pas hoorbaar wanneer er een toename is van verkeer met 25% (toename 1 dB). Gezien de mobiliteit op het perceel niet toeneemt, kan bijgevolg de geluidshinder door de mobiliteit verbonden aan het project als verwaarloosbaar beschouwd worden.

De buitenunits van de warmtepomp zullen op het dak opgesteld worden. Het geluid afkomstig van de buitenunits worden overheerst door het geluid afkomstig van gemotoriseerd verkeer langs de Antwerpsesteenweg.

Er is echter een toename van 50% voor wat betreft het stallen van voertuigen, er kan dus worden aangenomen dat de mobiliteit op het perceel wel degelijk toeneemt. Er zijn geen klachten gekend van de inrichting. De nodige maatregelen moeten genomen worden opdat te allen tijde voldaan is aan de geluidsnormen van Vlarem 2 en dat geluidshinder maximaal wordt vermeden. Motoren van voertuigen moeten tijdens wachtperiodes maximaal worden stilgelegd. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

Cfr. Artikel 5.15.0.6 § 1 van Vlarem 2 zijn rustversturende werkzaamheden verboden op werkdagen tussen 19 uur en 7 uur alsmede op zon- en feestdagen. Dit wordt als opmerking opgenomen.

aspect energie

Het bedrijf komt in aanmerking voor energiecoaching van de stad Gent. De energiecoach geeft professioneel advies op maat voor zowel renovaties, nieuwbouw of voor een algemene verlaging van het energieverbruik binnen het bedrijf.

Contact en meer info: Energiecoaching@stad.gent of 09 268 23 00

of <http://www.stad.gent/energiecoaching>. Dit wordt opgenomen als opmerking.

aspect veiligheid

Indien het product van de toelaatbare druk en het volume van de luchtcompressor (5,5 kW) groter is dan 3.000 bar.liter, moet de luchtcompressor, conform artikel 5.16.3.2, §4 van Vlarem II ten minste om de vijf jaar onderworpen te worden aan een periodiek onderzoek door een milieudeskundige erkend in de discipline houder voor gasen of gevaarlijke stoffen zodat een maximale beveiliging voor de buurt wordt verzekerd. Dit wordt opgenomen als opmerking.

CONCLUSIE

De gevraagde omgevingsvergunning is mits voorwaarden milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, bijgevolg is het verslag voorwaardelijk gunstig.

Volgende rubrieken worden gunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.2°	lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat al dan niet één of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (meer dan 2 m³/u tot en met 100 m³/u) Herberekening lozingsdebiet a.d.h.v. nieuwe rekenregels VMM + extra oppervlakte (tankpiste). - 0,2 m³/uur --> 7,059 m³/uur - 2,3 m³/dag --> 19,65 m³/dag - 600 m³/jaar --> 792,3 m³/jaar Verandering	6,85 m³/uur

15.1.2°	al dan niet overdekte ruimte waarin de volgende voertuigen gestald worden: meer dan 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens, bromfietsen, motorfietsen of voertuigen zijn De uitbreiding met het stallen van 50 extra voertuigen. Verandering	50 voertuigen
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Warmtepomp en een compressor met een maximale geïnstalleerde totale drijfkracht van 23,3 kW zijnde, - warmtepomp: 17,8 kW - compressor: 5,5 kW Nieuw	23,3 kW
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevaarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt $\geq 55^{\circ}\text{C}$ met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton Actualisatie van de opslagtanken voor brandstoffen: - 1x 4.950 l in bovengrondse tank: witte diesel - 1x 4.800 l in bovengrondse dubbelwandige tank: rode diesel - 1x 5.000 l in ondergrondse tank: stookolie - 1x 2.000 l in bovengrondse tank: stookolie Totaal = 16.750 l of 14.225 kg Verandering	1,14 ton

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20240115-0022) is:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.2°	lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat al dan niet één of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (meer dan 2 m³/u tot en met 100 m³/u) Het lozen van bedrijfsafvalwater en potentieel verontreinigd hemelwater met een maximaal debiet van: - 792,3 m³/jaar - 19,65 m³/dag - 7,059 m³/uur klasse 2	7,059 m³/uur
6.4.1°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l Opslag van 660 liter brandbare vloeistoffen zijnde smeerolie en motorolie in de werkplaats. klasse 3	660 liter
6.5.1°	brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen Brandstofverdeelininstallatie met 2 verdeelslangen klasse 3	2 verdeelslang
15.1.2°	al dan niet overdekte ruimte waarin de volgende voertuigen gestald worden: meer dan 25	150 voertuigen

	motorvoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens, bromfietsen, motorfietsen of voertuigen zijn Stallen van 150 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens. klasse 2	
15.2.	herstellen van motorvoertuigen (+ carrosseriewerkzaamheden) anders dan vermeld in rubriek 15.3 Herstellen van motorvoertuigen (+ carrosseriewerkzaamheden) - niet in rubriek 15.3 of 15.5 ingedeeld. vlarebo : A klasse 3	1 werkplaats
15.4.2°a)	niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van voertuigen en hun aanhangwagens, volledig of gedeeltelijk gelegen in een ander gebied dan het industriegebied waarin minder dan 10 motorvoertuigen en hun aanhangwagens per dag worden gewassen Niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van minder dan 10 voertuigen en hun aanhangwagens per dag (andere dan rubriek 15.5) volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan industriegebied. klasse 3	1 motorvoertuigen en hun aanhangwagens/dag
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Warmtepomp en een compressor met een maximale geïnstalleerde totale drijfkracht van 23,3 kW zijnde, - warmtepomp: 17,8 kW - compressor: 5,5 kW klasse 3	23,3 kW
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt $\geq 55^{\circ}\text{C}$ met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton Opslag van maximaal 14.225 kg ontvlambare vloeistoffen zijnde: - 1x 4.950 l in bovengrondse tank: witte diesel - 1x 4.800 l in bovengrondse dubbelwandige tank: rode diesel - 1x 5.000 l in ondergrondse tank: stookolie - 1x 2.000 l in bovengrondse tank: stookolie klasse 3	14,225 ton
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Opslag van 150 liter gevaarlijke stoffen in een verpakking van maximaal 30 l of 30 kg (tussen 50 kg of 50 l en 5 000 kg of 5 000 l) klasse 3	150 liter

43.1.1°b)	stookinstallaties met een vermogen van 300 kW tot en met 2000 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied en gestookt wordt met aardgas Stookinstallaties (van 300 kW tot en met 500 kW) - andere dan sub a). klasse 3	358 kW
------------------	--	--------

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2023139700 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het bouwen en exploiteren van een loods, het verbouwen en exploiteren van de bestaande werkplaats, het slopen van bestaande gebouwen en het verwijderen en aanleggen van verharding en groenbuffer aan de heer Vadim Verbauwhede en VERBAUWHEDE bv (O.N.:0451198864) gelegen te Antwerpsesteenweg 869 en 871, 9041 Gent. De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

De rubrieken voor de inrichting/activiteit Verbauwhede met inrichtingsnummer 20240115-0022 beslist het college als volgt:

Vergunde rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.2°	lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat al dan niet één of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (meer	6,85 m³/uur

	dan 2 m ³ /u tot en met 100 m ³ /u) Herberekening lozingsdebiet a.d.h.v. nieuwe rekenregels VMM + extra oppervlakte (tankpiste). - 0,2 m ³ /uur --> 7,059 m ³ /uur - 2,3 m ³ /dag --> 19,65 m ³ /dag - 600 m ³ /jaar --> 792,3 m ³ /jaar Verandering	
15.1.2°	al dan niet overdekte ruimte waarin de volgende voertuigen gestald worden: meer dan 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens, bromfietsen, motorfietsen of voertuigen zijn De uitbreiding met het stallen van 50 extra voertuigen. Verandering	50 voertuigen
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Warmtepomp en een compressor met een maximale geïnstalleerde totale drijfkracht van 23,3 kW zijnde, - warmtepomp: 17,8 kW - compressor: 5,5 kW Nieuw	23,3 kW
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt ≥ 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton Actualisatie van de opslagtanken voor brandstoffen: - 1x 4.950 l in bovengrondse tank: witte diesel - 1x 4.800 l in bovengrondse dubbelwandige tank: rode diesel - 1x 5.000 l in ondergrondse tank: stookolie - 1x 2.000 l in bovengrondse tank: stookolie Totaal = 16.750 l of 14.225 kg Verandering	1,14 ton

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20240115-0022) is:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.2°	lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat al dan niet één of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (meer dan 2 m ³ /u tot en met 100 m ³ /u) Het lozen van bedrijfsafvalwater en potentieel verontreinigd hemelwater met een maximaal debiet van: - 792,3 m ³ /jaar - 19,65 m ³ /dag - 7,059 m ³ /uur klasse 2	7,059 m ³ /uur

6.4.1°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l Opslag van 660 liter brandbare vloeistoffen zijnde smeerolie en motorolie in de werkplaats. klasse 3	660 liter
6.5.1°	brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen Brandstofverdeelininstallatie met 2 verdeelslangen klasse 3	2 verdeelslang
15.1.2°	al dan niet overdekte ruimte waarin de volgende voertuigen gestald worden: meer dan 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens, bromfietsen, motorfietsen of voertuigen zijn Stallen van 150 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens. klasse 2	150 voertuigen
15.2.	herstellen van motorvoertuigen (+ carrosseriewerkzaamheden) anders dan vermeld in rubriek 15.3 Herstellen van motorvoertuigen (+ carrosseriewerkzaamheden) - niet in rubriek 15.3 of 15.5 ingedeeld. vlarebo : A klasse 3	1 werkplaats
15.4.2°a)	niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van voertuigen en hun aanhangwagens, volledig of gedeeltelijk gelegen in een ander gebied dan het industriegebied waarin minder dan 10 motorvoertuigen en hun aanhangwagens per dag worden gewassen Niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van minder dan 10 voertuigen en hun aanhangwagens per dag (andere dan rubriek 15.5) volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan industriegebied. klasse 3	1 motorvoertuigen en hun aanhangwagens/dag
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Warmtepomp en een compressor met een maximale geïnstalleerde totale drijfkracht van 23,3 kW zijnde, - warmtepomp: 17,8 kW - compressor: 5,5 kW klasse 3	23,3 kW
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt $\geq 55^{\circ}\text{C}$ met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20	14,225 ton

	ton Opslag van maximaal 14.225 kg ontvlambare vloeistoffen zijnde: - 1x 4.950 l in bovengrondse tank: witte diesel - 1x 4.800 l in bovengrondse dubbelwandige tank: rode diesel - 1x 5.000 l in ondergrondse tank: stookolie - 1x 2.000 l in bovengrondse tank: stookolie klasse 3	
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Opslag van 150 liter gevaarlijke stoffen in een verpakking van maximaal 30 l of 30 kg (tussen 50 kg of 50 l en 5 000 kg of 5 000 l) klasse 3	150 liter
43.1.1°b)	stookinstallaties met een vermogen van 300 kW tot en met 2000 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied en gestookt wordt met aardgas Stookinstallaties (van 300 kW tot en met 500 kW) - andere dan sub a). klasse 3	358 kW

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

BIJZONDERE VOORWAARDEN VOOR DE GEPLANDE WERKEN:

Externe adviezen

- De voorwaarden opgenomen in het advies van de Brandweerzone Centrum moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 26/02/2025 met kenmerk 025493-007/MN/2025).
- De voorwaarden opgenomen in het advies van de VMM – Advies Vergunning Afvalwater en Lucht (milieu) moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 26/03/2025 met kenmerk KAGA/BG/TD/124206/52580).
- De voorwaarden opgenomen in het advies van de AWV moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 20/03/2025 met kenmerk AV/411/2025/00214).

Verharding

Een deel van de verharding wordt voorzien in waterdoorlatende materialen / of kan afwateren naar de omgeving.

Waterdoorlatende verharding:

De waterdoorlatende verharding moet uitgevoerd worden met waterdoorlatende materialen, geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag en onderfunderingslaag. De hellingsgraad bedraagt minder dan 2%.

Er mogen geen afvoerkolken voorzien worden. Een verhoogde veiligheidskolk kan, indien deze minimaal 5 cm boven de verharding wordt voorzien.

Natuurlijke infiltratie:

De verhardingen moeten, zonder dat hiervoor een afvoersysteem wordt aangelegd (met uitzondering van dakgoten en regenpijpen) afvloeien naar een voldoende grote onverharde oppervlakte (op eigen terrein) waar natuurlijke infiltratie kan plaatsgrijpen. De onverharde oppervlakte moet minimaal 25% van de oppervlakte van de afwaterende oppervlakte zijn. Er mogen geen afvoerkolken of boordstenen voorzien worden die de doorstroming van het water onmogelijk maken.

De oppervlakte waaronder zich ondergrondse constructies bevinden mogen niet in rekening gebracht worden bij de onverharde zone.

Groendak

Volgens het ABR moet de oppervlakte van de nieuwe loods (exclusief luifel) aangelegd worden als groendak, tenzij de dakoppervlakte voorzien wordt van zonnepanelen.

Het groendak moet zo opgebouwd worden dat het begroeid kan worden met planten en waar er onder de planten een buffervolume voorzien is van minimaal 35 l/m².

Groen

Het opgeschoten struikgewas en de kleine boompjes gesitueerd in de groenbufferzone van 15 m breed, worden geïntegreerd in de volledig te beplanten groenzone en dus behouden voor zover ze ook inheemse soorten zijn,

Mobiliteit

- De nood aan het aantal fietsparkeerplaatsen dient te worden gemonitord en er dient op de bestaande voorziene ruimte bijkomende capaciteit (i.e. extra fietsparkeerplaatsen) te worden voorzien indien nodig, bijvoorbeeld via het plaatsen van rekken met hoog-laag-systeem.
- Er dient bovenop de voorziene 5 fietsparkeerplaatsen ruimte te worden voorzien voor 1 buitenmaatse fiets conform de parkeerrichtlijnen.
- Daarnaast vragen we dat er iets van luifel of dergelijke voor de fietsparkeerplaatsen voorzien wordt zodat deze ook wat beschut zijn.
- Het parkeren inclusief het manoeuvreren/laden en lossen moet op eigen terrein gebeuren zodat het openbaar domein hierdoor niet gehinderd wordt.

Riolering

De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt erop gevestigd dat er voor het perceel nog geen riolering aanwezig is op basis van de beschikbare plannen en bestanden. De aanvrager kan zich nooit bij de rioolbeheerder beroepen, bij moeilijkheden die zich zouden kunnen voordoen ten gevolge van een ontbrekende riolering.

De bouwheer dient nu reeds een gescheiden afvoerleiding tot de rooilijn/eigendomsgrens aan te leggen zodat de uitvoering van een spie/mofverbinding of krimpmofverbinding mogelijk is in de toekomst.

Die buis moet voorzien zijn van een BENOR - merk en van het volgende materiaaltype zijn:

- ofwel grésbuis volgens norm NBN EN 295 met een inwendige diameter van 150 millimeter
- ofwel PVC-buis voor riolering volgens norm NBN T42-108 met inwendige diameter van 160 millimeter.

Mocht uit de feitelijke omstandigheden ter plaatse blijken dat er toch een riolering aanwezig is, zijn de bepalingen over de huisaansluiting van toepassing.

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen collectief te optimaliseren buitengebied: de aanleg van de openbare er is riolering is gepland of er is een openbare riolering aanwezig maar die is nog niet aangesloten op een waterzuivering.

Als er een openbare riolering aanwezig is, is het verplicht om afvalwater hier op aan te sluiten.

Je bent verplicht een septische put te plaatsen voor zowel zwart als grijs afvalwater;

- van minimaal 3000 liter tot 5 IE (IE = inwoner equivalent)

- + 600 liter/ IE tem 10IE

- + 450 l/IE vanaf de 11e IE

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk

https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringssystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

Hou er rekening mee dat bij aanleg van een gescheiden riolering op het openbaar domein het grijs water afgekoppeld moet worden van de septische put. Voorzie daarom een bypass die eenvoudig aangesloten kan worden en geen of eenvoudig wegneembare verharding.

Wettelijke bepaling rioolaansluiting:

De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het Algemeen en het Bijzonder Waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen.

Op www.farys.be/nl/rioolaansluiting vindt u meer info over :

- de specificaties en prijzen van de rioolaansluiting
- de belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer").

Aanwezige (wacht)aansluiting(en) dienen steeds gebruikt/(her)bruikt te worden. Je bent gebonden door de locatie, de diepteligging en het type aansluiting, namelijk afvalwater (=DWA) of regenwater (=RWA) ter hoogte van de rooilijn.

Je dient het ontwerp en de aanleg van de privéwaterafvoer -op privéterrein- hierop af te stemmen.

Hoe je nagaat of er al een rioolaansluiting aanwezig is, vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

In geval geen bestaande aansluiting werd teruggevonden kan een aanvraag voor een nieuwe rioolaansluiting ingediend worden via www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

De exacte locatie van de nieuwe aansluiting op openbaar terrein moet in overleg met FARYS bepaald worden. Hou rekening met een mogelijk maximale diepte aan de rooilijn van 50cm (onderkant buis).

Hou er rekening mee dat je ingeval van sloop en herbouw of grondige renovatie bij de aanvraag van een nieuwe rioolaansluiting zal moeten aantonen hoe het afvalwater op het betreffende perceel voorheen werd afgevoerd.

De aansluiting van afvalwater (DWA) op het rioleringsnet is verplicht als een riolering aanwezig is. De aansluiting van het regenwater (RWA) op het rioleringsnet is niet verplicht.

Opzoeken riolering bij sloop

Ingeval van sloop of indien er kans is op beschadiging bij grondige renovatie dient de rioolaansluiting tijdelijk buiten dienst gesteld te worden. In dit geval moet je de aansluiting(en) op privaat terrein opzoeken ter hoogte van de rooilijn, waterdicht afstoppen en opmeten in afwachting van herbruik. De opmeting geef je door aan FARYS via www.farys.be/nl/melding-buitendienststelling.

Privéwaterafvoer

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw en herbouw of het realiseren van een bijkomende huisaansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer.

Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Mijn privéwaterafvoer").

De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveld niveau. Houd hier rekening mee bij de aanleg van de privéwaterafvoer.

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden stelsel mogelijk is (d.i. afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater). De afvalwaterleiding moet hierbij doorgetrokken worden als wachtleiding tot het openbaar domein.

Indien het niet mogelijk is dat het regenwater in een gracht loost voorzie dan ook de wachtleiding voor regenwater naar het openbaar domein.

(Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden. Na deze aanleg mag er enkel nog fecaal water in de septische put lozen.)

Er moet blijvend voorzien worden in een septische put, alle afvalwater en alle afvoeren van toiletten dienen hierop aan te sluiten (zie VLAREM).

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden en zal dit voor de aangelanden eveneens opgelegd worden. Na deze aanleg mag er enkel nog fecaal water in de septische put lozen.

Sloop

Funderingsresten die vóór de rooilijn liggen, moeten worden uitgebroken.

Indien tijdens de werkzaamheden onvoorziene hindernissen opduiken (rioleringen, waterlopen, kelders e.d.) dan moet dit meteen worden meegedeeld aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail: wegen@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Openbare verlichting

Voor het verplaatsen van de verlichtingspaal voor het perceel in functie van de nieuwe oprit moet contact worden opgenomen met de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: openbareverlichting@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Alle verplaatsingen gebeuren enkel voor zover ze technisch haalbaar zijn en dit bepaald door Fluvius.

Na schriftelijk akkoord van de aanvrager wordt opdracht gegeven aan Fluvius om de werken uit te voeren. De aannemer van Fluvius heeft 2 maanden doorlooptijd om deze werken in te plannen en uit te voeren. De paal mag onder geen beding door iemand anders behalve de aannemer van Fluvius verplaatst worden.

Het verplaatsen valt onder de voorwaarden van het retributiereglement van de Stad Gent.

Oprit

De bestaande vergunde oprit kan behouden worden. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn. De toegang tot de bestaande bedrijfswoning dient genomen te worden via de toegestane oprit. Hiervoor wordt geen aparte verharding op het openbaar domein toegestaan.

De openbare, groene bermen mogen in geen geval verhard worden of voorzien van andere private materialen door de bouwheer. Ook halfverhardingen/steenslag - zowel nieuwe als bestaande - zijn niet toegelaten. In het geval van inbreuken kan de stad deze verhardingen/materialen opbreken op kosten van de bouwheer.

De breedte van de brandweerweg wordt bepaald aan de hand van simulaties. Alle overbreedtes t.o.v. de functionele verharding op het openbaar domein worden aangelegd in grasdallen.

Het privédomein moet op de rooilijn zichtbaar afgescheiden zijn van het openbaar domein (bijvoorbeeld door middel van een dorpel, afsluiting, verschil in materialen etc.).

BIJZONDERE MILIEU VOORWAARDEN

1. Bijzondere voorwaarden VMM:

De VMM-Advisering Afvalwater adviseert gunstig voor het lozen van 7,059 m³/uur – 19,65 m³/dag – 792,3 m³/jaar bedrijfsafvalwater zonder 2C stoffen via 2 KWS-afscheiders op de openbare riolering, mits het naleven van de algemene voorwaarden voor lozing van bedrijfsafvalwater op riool.

Voor de lozing van de tankpiste zijn bijkomend de sectorale voorwaarden 52 b & c van toepassing.

De concentraties in het effluent van de niet-nominatief in de vergunning genoemde parameters welke bedoeld zijn in lijst 2C van VLAREM II, zijn beperkt tot concentraties opgenomen in de indelingscriteria, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van art. 3 van bijlage 2.3.1 van VLAREM II. Bij ontstentenis van een indelingscriterium zijn de concentraties beperkt tot de rapportagegrens of tot de bepalingsgrens.

De detergenten die het bedrijf gebruikt, moeten voldoen aan de Verordening van het Europees Parlement en de Raad (nr. 648/2004) betreffende detergenten. Het bedrijf houdt de overeenstemmende MSDS fiches beschikbaar voor de toezichthoudende overheid.

Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit en kwantiteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig art. 4.2.5.1.1. van Vlarem II.

In afwijking van art 4.2.5.1.1.§1 van Vlarem II dient het bedrijf geen meetgoot te plaatsen, gezien de hoge debieten slechts in mindere mate voorkomen. Een controle-inrichting bestaande uit een controleput wordt voldoende geacht.

2. De KWS- afscheiders dienen regelmatig gecontroleerd te worden en zo nodig leeggemaakt te worden om de goede werking te kunnen blijven garanderen. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

3. Een recent verslag van beperkt onderzoek van de 4 houders moet binnen een termijn van 3 maanden na datum van dit besluit bezorgd worden aan de Dienst Toezicht van de Stad Gent (toezicht@stad.gent) met vermelding van het dossiernummer.

4. De nodige maatregelen moeten getroffen worden om het morsen van vloeibare brandstoffen en de verontreiniging van de bodem, het grond- en oppervlaktewater te voorkomen. Daarom dient er steeds absorptiemateriaal voorzien te worden, om bij morsen de nodige maatregelen te kunnen treffen.

5. De nodige maatregelen moeten genomen worden opdat te allen tijde voldaan is aan de geluidsnormen van Vlarem 2 en dat geluidshinder maximaal wordt vermeden. Motoren van voertuigen moeten tijdens wachtperiodes maximaal worden stilgelegd.

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM:

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigatie, via de link: <https://navigatie.emis.vito.be/>

Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Afval

De voortgebrachte afvalstoffen worden volgens VLAREMA (Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen) beschouwd als bedrijfsafval. VLAREMA stelt dat bedrijfsafval gescheiden ingezameld moet worden en opgehaald moet worden door een erkende inzamelaar, afvalstoffenhandelaar of -makelaar voor verdere verwerking door een erkende verwerker. De bedrijfsafvalstoffen kunnen door het gemeentelijke inzamelsysteem opgehaald worden op voorwaarde dat hiervoor de reële kostprijs wordt betaald, dat de capaciteit van de gemeentelijke inzamelsystemen niet overbelast wordt en dat een zo goed mogelijke afzonderlijke registratie van dit bedrijfsafval wordt gevoerd. Het is ook verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden.

Bodem

Conform het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Bodemdecreet) en het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (VLAREBO) is een oriënterend onderzoek verplicht om de 20 jaar en bij overdracht, sluiting en faillissement. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Lucht

Het gebruikte koelmiddel in de warmtepomp is (type HKF).

Het gebruik van natuurlijke koelmiddelen (CO₂, NH₃, propaan, ...) of koelmiddelen met een laag Global Warming Potential (GWP < 2500) dient nagegaan te worden.

De warmtepomp dient onderhouden te worden overeenkomstig artikel 5.16.3.3.§3 van Vlarem II. Voor airconditioningsystemen met een nominaal koelvermogen van meer dan 12 kW houdt dit onder meer in dat ze regelmatig moeten worden gekeurd door een erkende airco-energiesdeskundige overeenkomstig VLAREL.

De warmtepomp bevat een hoeveelheid koelmiddel in ton CO₂-equivalent ≥ 5 ton waardoor ze conform Vlarem II iedere 12 maanden moet onderzocht worden op goed functioneren en op mogelijke lekverliezen door een erkende koeltechnicus.

Wanneer een permanent lekdetectiesysteem aanwezig is mag de controlefrequentie worden gehalveerd.

De exploitant moet het relatief lekverlies (kg toegevoegd koelmiddel ten opzichte van totale koelmiddelinhoud installatie) te allen tijde beperken tot 5% per jaar (artikel 5.16.3.3.§6 van Vlarem II). Bij controles dient het gebruikte koelmiddel op jaarbasis berekend te worden ten opzichte van de koelmiddelinhoud. Bij een RLV van meer dan 10% tijdens twee opeenvolgende kalenderjaren, dient de installatie buiten bedrijf gesteld te worden.

Geluid

Cfr. Artikel 5.15.0.6 § 1 van Vlarem 2 zijn rustversturende werkzaamheden verboden op werkdagen tussen 19 uur en 7 uur alsmede op zon- en feestdagen.

Energie

Het bedrijf komt in aanmerking voor energiecoaching van de stad Gent. De energiecoach geeft professioneel advies op maat voor zowel renovaties, nieuwbouw of voor een algemene verlaging van het energieverbruik binnen het bedrijf.

Contact en meer info: Energiecoaching@stad.gent of 09 268 23 00 of

<http://www.stad.gent/energiecoaching>. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Veiligheid

Indien het product van de toelaatbare druk en het volume van de luchtcompressor (5,5 kW) groter is dan 3.000 bar.liter, moet de luchtcompressor, conform artikel 5.16.3.2, §4 van Vlare II ten minste om de vijf jaar onderworpen te worden aan een periodiek onderzoek door een milieudeskundige erkend in de discipline houder voor gassen of gevaarlijke stoffen zodat een maximale beveiliging voor de buurt wordt verzekerd.

Openbaar domein

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een pad/oprit op het openbaar domein aan te leggen.

Na het beëindigen van de werken zal de oprit aangelegd worden door Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Opritten op openbaar domein, die niet aangelegd zijn door de stad kunnen worden opgebroken. De Stad bepaalt het materiaal van de oprit. De oprit dient, na de werken, verplicht aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website www.stad.gent (typ trottoirs en opritten in het zoekveld).

Dit document dient bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via mail:

wegen@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Grondwaterbemaling

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs merplichtig naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Bekendmaking

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning Artikel 99.

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonde dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervalttermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervalttermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels

bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100.

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindieners is.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2025_CBS_04454 - OMV_2023139700 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen en exploiteren van een loods, het verbouwen en exploiteren van de bestaande werkplaats, het slopen van bestaande gebouwen en het verwijderen en aanleggen van verharding en groenbuffer - met openbaar onderzoek - Antwerpsesteenweg, 9041 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2023139700

In deze overzichtslijst staan de plannen die het college vergunt en integraal deel uitmaken van de vergunning. Naast de titel van de plannen staat telkens een unieke "hash"-code van het document. Hiermee controleer je de authenticiteit van de plannen. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden vermeld staan op de goedgekeurde plannen.

Plannen	Hash code (base64)
BA_Nieuwbouw loods en heraanleg van omgeving_T_N_2.pdf	P/yyUPJLPR5RwJTikCp5Sw==
BA_Nieuwbouw loods en heraanleg van omgeving_T_N_1.pdf	Q+60QizNCA/k48LJVg1bEw==
BA_Nieuwbouw loods en heraanleg van omgeving_T_B_2.pdf	U3btuoELxMQuwRzpvhP5IQ==
BA_Nieuwbouw loods en heraanleg van omgeving_T_B_1.pdf	BaoRO6Qdu5urgx/yC8IzMA==
BA_Nieuwbouw loods en heraanleg van omgeving_S_N_5_Dwarssnede wadi.pdf	mvkjlXPsB1SEY9CMQackpw==
BA_Nieuwbouw loods en heraanleg van omgeving_S_N_4_Langssnede wadi.pdf	43l8ep7+vTiBUq1UQPU+wA==
BA_Nieuwbouw loods en heraanleg van omgeving_S_N_3_CC'.pdf	Y8L6BX/RosmQ4Kdifm+aYA==
BA_Nieuwbouw loods en heraanleg van omgeving_S_N_2_BB'.pdf	sBXUF3mIOaEj6Y+EQlssJw==
BA_Nieuwbouw loods en heraanleg van omgeving_S_N_1_AA'.pdf	NAeD42kAULPWAD4oBRTRGA==
BA_Nieuwbouw loods en heraanleg van omgeving_S_B_1_AA'.pdf	4YSVg5Zf5TgWdopS5qmuDA==
BA_Nieuwbouw loods en heraanleg van omgeving_P_N_5_Beplantingsplan bufferzone.pdf	4emoBUSIRAxXSJ25Lbr59Q==
BA_Nieuwbouw loods en heraanleg van omgeving_P_N_4_dakenplan.pdf	LmZW08lvxc4PqUkG6pwzmw==
BA_Nieuwbouw loods en heraanleg van omgeving_P_N_3.pdf	1uHQpb3VW/ggo4PIDAzbiQ==
BA_Nieuwbouw loods en heraanleg van omgeving_P_N_2.pdf	icSgwJSdAQzxYj1a6x8crg==

BA_Nieuwbouw loods en heraanleg van omgeving_P_N_1_Riolering.pdf	xcCjWdIPMks84tsYwNrJtg==
BA_Nieuwbouw loods en heraanleg van omgeving_P_B_2.pdf	4yyiS3w2ccLuSfPvcxe4pA==
BA_Nieuwbouw loods en heraanleg van omgeving_P_B_1_Riolering.pdf	Ok4Mc9RVCG/Y1zqJQvgJeQ==
BA_Nieuwbouw loods en heraanleg van omgeving_I_N_1.pdf	f7jz0N75TVwPH8rqQ0/3DA==
BA_Nieuwbouw loods en heraanleg van omgeving_I_B_1.pdf	snYNgU0+LZdHK4QQRg4lnQ==
BA_Nieuwbouw loods en heraanleg van omgeving_G_N_6_Achtergevel nr. 867.pdf	QVWZkySYKR+Bi/uOt+FZwA==
BA_Nieuwbouw loods en heraanleg van omgeving_G_N_5_Zijgevel nr. 867.pdf	lXg2M68U1dyID6CYKyYXvA==
BA_Nieuwbouw loods en heraanleg van omgeving_G_N_4_Voorgevel nr. 867.pdf	5/w0yS/N616uOVcs6TO3IQ==
BA_Nieuwbouw loods en heraanleg van omgeving_G_N_3_Noord.pdf	8u+1J7jKV0k9aYvu5+SV2Q==
BA_Nieuwbouw loods en heraanleg van omgeving_G_N_2_Zuid.pdf	DfCHSBI9oUphLbDHMSnVVQ==
BA_Nieuwbouw loods en heraanleg van omgeving_G_N_1_Oost.pdf	4SNBsleOzmNVp5/8kPs91w==
BA_Nieuwbouw loods en heraanleg van omgeving_G_B_6_Achtergevel nr. 869.pdf	aCYVc76Vlie07QiTpGcgNg==
BA_Nieuwbouw loods en heraanleg van omgeving_G_B_5_Zijgevel nr. 869.pdf	5kAM53n5lmt6NSa5+xMOOQ==
BA_Nieuwbouw loods en heraanleg van omgeving_G_B_4_Voorgevel nr. 869.pdf	Ui7MTUZW1U7PxYBN5+VvBA==
BA_Nieuwbouw loods en heraanleg van omgeving_G_B_3_West.pdf	u0b8ov5uELKaNfk/i08LEQ==
BA_Nieuwbouw loods en heraanleg van omgeving_G_B_2_Zuid.pdf	QmqZ5G+q4jv32yGI/e4Rbw==
BA_Nieuwbouw loods en heraanleg van omgeving_G_B_1_Oost.pdf	wO23SqBVdQcZfvQPn1c8LQ==